

(Pièce n° 1)



ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de cession d'un délaissé communal au lieu-dit
« Le Préau »

PLAN DE SITUATION

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur





LOURMAIS

DOL DE
BRETAGNE

Combours
Centre-Ville
Voir au dos

TRE

FOUGERES

LA

Benoit LERAY
Commissaire Enquêteur
Les Hauts
Rochers

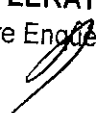
(Pièce n° 2)

ENQUETE PUBLIQUE

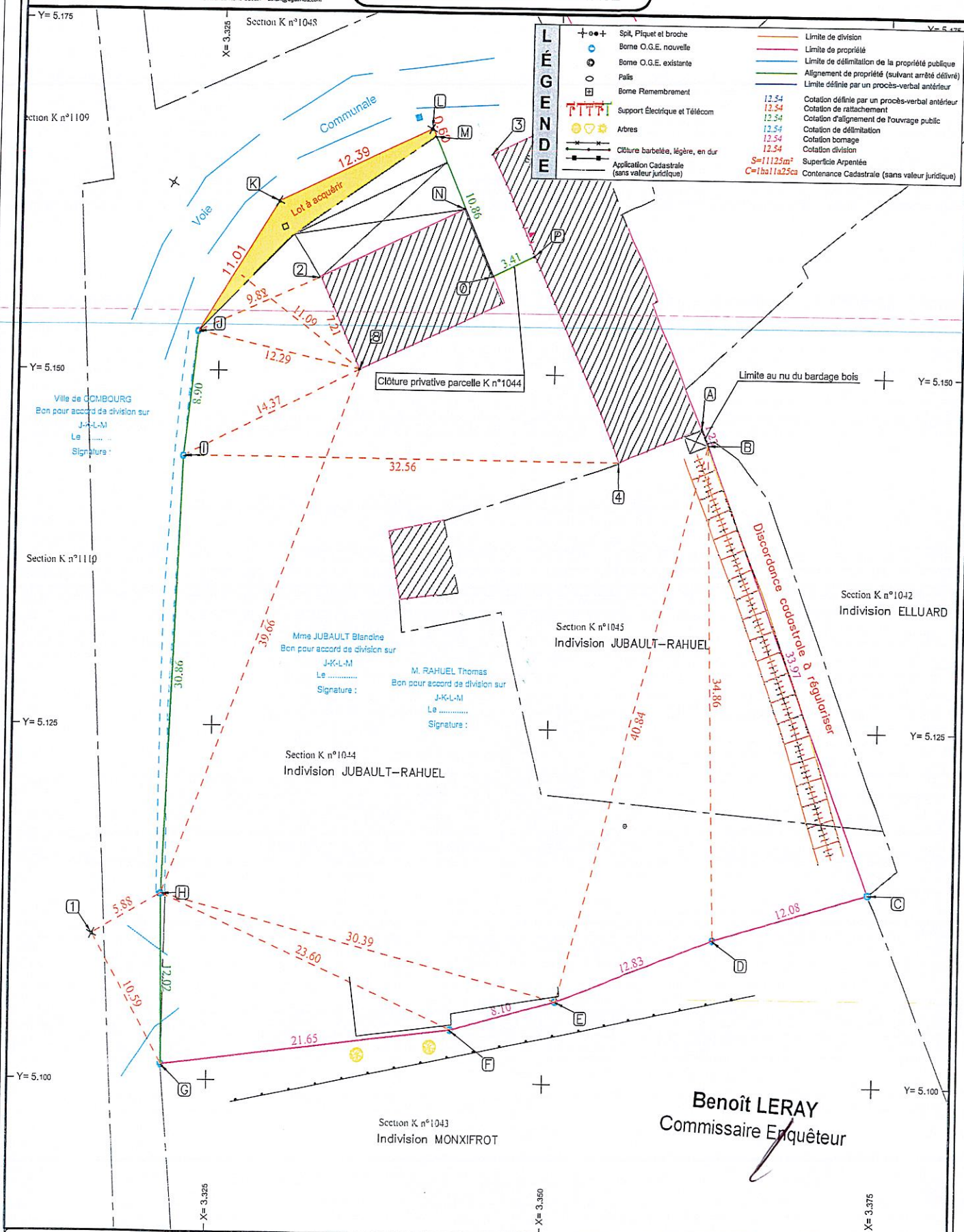
Objet de l'enquête : Projet de cession d'un délaissé communal au lieu-dit
« Le Préau »

PLAN DE MASSE

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



PLAN FONCIER + division



Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Dossier n°241665

Echelle 1/250

Section K n° 1044

Géomètre-Expert : Kévin LECERF

OBSERVATIONS:

Levé en date du 19/11/2024 Système de coordonnées indépendant
--

Date d'impression : 27/11/2024

Agence de Combourg

Date	Vers	Nature de la modification
27/11/2024	A	Plan provisoire pour validation des cartes

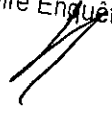
(Pièce n° 3)

ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de cession d'un délaissé communal au lieu-dit
« Le Préau »

PROCES VERBAL DE MESURAGE ET D'ESTIMATION

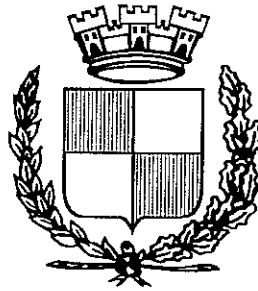
Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

ARRONDISSEMENT DE SAINT MALO



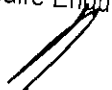
VILLE DE COMBOURG

DOSSIER : Projet de cession d'un délaissé communal
au lieu-dit « Le Préau »

PROCÈS VERBAL

DE MESURAGE ET D'ESTIMATION DES PARCELLES DE TERRAINS A
REGULARISER

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



REFERENCES CADASTRALES	pas de numéro (Chemin rural)	
NATURE DES TERRAINS	Délaissé communal	
NOMS ET PRENOMS DES PROPRIETAIRES tels qu'ils sont inscrits sur la matrice cadastrale		
NOMS ET PRENOMS DES PROPRIETAIRES ACTUELS si différents de la matrice cadastrale		
CONTENANCE DES PARCELLES D'APRES LE CADASTRE		
CONTENANCE DES PORTIONS DE TERRAINS CONCERNES	Superficie du délaissé communal à acquérir : Environ 27 m ²	
INDICATIONS DES ARBRES, CLOTURES... EXISTANT ET CONDITIONS PARTICULIERES REMARQUABLES SUR LES TERRAINS		
ESTIMATION par mètre carré	Estimation domaniale à réaliser	
OBSERVATIONS	Néant	

Vu par le commissaire enquêteur, Monsieur Benoît LERAY
à Combourg, le

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

(Pièce n° 4)



ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de cession d'un délaissé communal au lieu-dit
« Le Préau »

ESTIMATION DOMANIALE

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de cession d'un délaissé communal au lieu-dit
« Le Préau »

NOTICE EXPLICATIVE

La Ville de Combourg a été saisie d'une demande de cession d'un délaissé communal formulée par Monsieur Thomas RAHUEL et Madame Blandine JUBAULT, propriétaires des parcelles cadastrées section K n° 1044 et n° 1045, situées au lieu-dit « Le Préau ».

Cette demande porte sur l'acquisition d'une emprise de terrain communal d'une superficie d'environ **27 m²**, située au droit de leur propriété.

Les demandeurs souhaitent acquérir cette portion de terrain afin de permettre la **clôture et l'aménagement cohérent de leur propriété**.

Examen de la demande

Le **20 mars 2025**, une visite sur site a été réalisée au **2, Le Préau à Combourg**, en présence de :

- Monsieur **Jean DENOUAL**, adjoint au maire délégué à la voirie ;
- Monsieur **Laurent GRASSET**, responsable du service Voirie de la Communauté de communes Bretagne Romantique ;
- Monsieur **Franck RONDACHE**, directeur des services techniques de la Ville de Combourg.

Cette visite avait pour objet d'examiner la situation de l'emprise concernée et de vérifier si sa cession était susceptible de présenter des difficultés au regard des besoins de la voirie, de la circulation, des réseaux ou de l'usage du domaine communal.

À l'issue de cette visite, **aucune difficulté d'ordre technique ou administratif de nature à faire obstacle à la cession de cette emprise communale n'a été relevée**.

La commission « **Voirie, Réseaux et Affaires rurales** », réunie le **21 mars 2025**, a émis un **avis favorable** à la demande d'acquisition.

Par ailleurs, par **délibération n° 25-77 en date du 21 mai 2025**, le Conseil municipal a émis un **avis favorable de principe** à cette cession, sous réserve des conclusions de l'enquête publique préalable.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique est organisée conformément à la réglementation en vigueur afin de **recueillir les observations éventuelles du public** sur le projet de cession de cette emprise communale.

À l'issue de l'enquête, et au regard des observations recueillies ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur, le **Conseil municipal sera appelé à se prononcer définitivement sur la cession** du délaissé communal concerné.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



(Pièce n° 6)



ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de cession d'un délaissé communal au lieu-dit
« Le Préau »

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

(Délibération n° 25-77 en date du 21 Mai 2025)

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



DEPARTEMENT
ILLE-ET-VILAINE
CANTON
COMBOURG
COMMUNE
COMBOURG
NATURE DE L'ACTE
25_77

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Pour l'an deux mille vingt-cinq, où est écrit ce qui suit : Séance publique du **mercredi 21 mai 2025**, à 20 heures, en vertu des articles L 2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Conseil Municipal s'est réuni sur convocation régulière adressée à ses membres le mercredi 14 mai 2025.

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Nombre de pouvoirs : 3
Nombre de Conseillers présents : 24
Quorum : 15

Date de convocation et d'affichage : 14 mai 2025

Présents : M. LE BESCO Joël, Mme GIROUX Yolande, M. COCHARD Alain, Mme DELAHAIS Odile, M. DENOUAL Jean, Mme DUTAY-MOREL Isabelle, M. LEGRAND Jean-Luc, Mme LEGROS Marie-Noële, M. DESBOIS Jean-Pascal, Adjoints au Maire, Mme CHAMPAGNAY Annie, Mme DONDEL Hermina, Mme CHAUVIN Adeline, Mme FORESTIER Anne, Mme POREE Fabienne, Mme BAUDOIN Nadine, Mme FERRÉ Karine, M. LEMENANT Yannick, M. GOUABLIN Raphaël, M. LEPORT Florian, M. CORVAISIER Christophe, M. RIAUX Bertrand, Mme CORNU- HUBERT Rozenn, M. FÉVRIER Eric, M. ARNAL Cyrille, Conseillers municipaux.

Pouvoirs : M. LARCHER François pouvoir à M. DENOUAL Jean, Mme MASSIOT-PAULIAT Sophie pouvoir à Mme DONDEL Hermina, Mme AUSTIN Nathalie pouvoir à Mme CORNU-HUBERT Rozenn.

Absents excusés : -

Absents : M. HIGNARD Bertrand, Mme RUELLAN-PENTROI Sandrine.

Président de séance : M. LE BESCO Joël, Maire.

Secrétaire de séance : M. FORESTIER Anne, Conseillère Municipale.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MAI 2025

**25-77)DEMANDE D'ACQUISITION D'UN DELAISSÉ COMMUNAL AU LIEU-DIT
« LE PRÉAU »**

Rapporteur : M. Jean DENOUAL, Adjoint à la voirie, réseaux et affaires rurales

Nomenclature : 3.2 - DOMAINE ET PATRIMOINE/ALIENATION

*VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de la voirie routière,
VU l'avis favorable de la commission « Voirie, Réseaux et Affaires Rurales » en date
du 21 mars 2025,
VU les courriers des requérants en date du 11 mars 2025,
VU les réunions et études sur place des services techniques de la Communauté de
Communes – Bretagne Romantique et de la ville de Combourg,
VU l'avis favorable de la commission « Voirie, Réseaux et Affaires Rurales » réunie le
21 mars 2025,*

CONSIDERANT la volonté de Monsieur Thomas RAHUEL et de Madame Blandine
JUBAULT d'acquérir une bande de terrain communale au lieu-dit « 2, Le Préau » à
Combourg, d'une superficie d'environ 27 m²,
CONSIDERANT que la bande de terrain communale demandée ne réduit pas l'accès
à la propriété voisine,

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à
l'unanimité :

- **DE DÉCIDER** du principe de la vente de la bande de terrain communale
d'environ 27 m², sous réserve des conclusions de l'enquête publique
obligatoire,
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire ou son adjoint, à signer tout
document se rapportant à la présente décision,
- **DE CHARGER** Monsieur Le Maire ou son adjoint, de l'exécution de la
présente décision.

*POUR : 27
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0*

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au Registre sont les signatures.
Pour copie conforme,

Le secrétaire de séance,

A. FORESTIER,

Le Maire,

J. LE BESCO

(Pièce n° 7)

ENQUETE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de cession d'un délaissé communal au lieu-dit
« Le Préau »

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE

(Arrêté n° 2026/196 Urbanisme - en date du 13 août 2026)

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

**ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE : PROJET DE CESSIION D'UN DÉLAISSÉ
COMMUNAL AU LIEU-DIT LE PRÉAU
AINSI QUE LA DÉSIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le Maire de la Commune de Combours

- Vu les articles L 161.10 et L 161.10.1 du code rural et de la pêche maritime;
- Vu les articles R 161.25 à R 161.27 du code rural et de la pêche maritime;
- Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration et notamment ses articles R 134-3 et suivants ;
- Vu la demande présentée par :
 - Monsieur Thomas RAHUEL et Madame Blandine JUBAULT, courrier reçu le 11 mars 2025, en vue d'acquérir un délaissé communal au lieu-dit « LE PRÉAU »
- Vu la délibération du Conseil Municipal n° 25-77 en date du 21 mai 2025 donnant un avis favorable de principe à cette demande sous réserve de l'enquête publique obligatoire en pareil cas.
- Considérant qu'il y a lieu de prescrire une enquête publique en vue de recueillir les éventuelles observations du public

A R R E T E

Article 1^{er} : Une enquête publique portant sur le projet d'acquisition d'un délaissé communal au lieu-dit « Le Préau » à Combours, au droit de la propriété de :

- M Thomas RAHUEL et Mme Blandine JUBAULT, propriétaires des parcelles référencées section K n° 1044 et 1045

sera organisée **du mercredi 30 septembre 2026 au vendredi 16 octobre 2026 inclus.**

Les informations relatives à ce dossier sont publiées sur le site internet de la mairie de Combours www.combours.com et peuvent être demandées auprès de la mairie de Combours, rue de la Mairie – 35270 COMBOURG

Article 2 : Monsieur Benoît LERAY, agriculteur, domicilié à CHANTEPIE (Ille et Vilaine), au lieu-dit « Soeuvres », est désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Pendant la durée des enquêtes, les observations peuvent être :

- consignées sur le registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, déposé à la mairie de Combours
- adressées par écrit à l'attention de M. Le Commissaire Enquêteur, Mairie de Combours – Service Technique/Urbanisme – rue de la Mairie – 35270 COMBOURG
- adressées par voie électronique au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : mairie@combours.com

Article 3 : Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête qui aura été préalablement côté et paraphé par le Commissaire-Enquêteur, seront déposés en Mairie de Combours, pendant au moins quinze jours consécutifs **du mercredi 30 septembre 2026 au vendredi 16 octobre 2026 inclus** afin que chacun puisse en prendre connaissance, sauf les Samedis, Dimanches et jours fériés, de 8 H 30 à 12 H 00 et de 14 H 00 à 17 H 30 du Lundi au Jeudi et de 8 H 30 à 12 H 00 et de 14 H 00 à 17 H 00 le Vendredi, et à consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Article 4 Le mercredi 7 octobre 2026 de 9 heures à 12 heures, le mercredi 14 octobre 2026 de 14 heures à 17 heures 30 et le dernier jour de l'enquête soit le vendredi 16 octobre 2026 de 14 heures à 17 heures, le Commissaire-Enquêteur recevra en personne les observations du public à la Mairie de Combours.

Article 5 : A l'expiration du délai fixé à l'article 3, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur qui, dans un délai d'un mois, le transmettra au Maire avec le dossier soumis à enquête, le tout accompagné de ses conclusions. Le Commissaire-Enquêteur apposera son visa sur toutes les pièces du dossier.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera disponible à la mairie de Combours pour y être tenue à la disposition du public pendant un an. Ces documents seront également publiés sur le site internet de la ville de Combours.

Article 6 : Le Conseil Municipal délibérera. Sa délibération et le dossier d'enquête seront adressés par le Maire à la Préfecture. Si le Conseil Municipal passait outre, le cas échéant, aux observations présentées ou aux conclusions défavorables du Commissaire-enquêteur, sa délibération devrait être motivée.

Article 7 : Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, un avis au public informant de l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, dans **deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département d'Ille-et-Vilaine**, conformément aux dispositions de l'article R. 161-26 du Code rural et de la pêche maritime.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée, le présent arrêté sera affiché à la mairie de Combours et, le cas échéant, par tout autre procédé approprié.

Le présent arrêté sera également affiché sur place.

L'accomplissement de ces formalités de publicité sera constaté et justifié par un certificat du Maire.

Article 8 : Le présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine ;
- Monsieur le Commissaire enquêteur.

Il sera également publié et affiché conformément aux dispositions de l'article 7 du présent arrêté.

Fait à Combours, le jeudi 13 août 2026

Le Maire,

Joël LE BESCO.



(Pièce n° 8)

Département d'Ille et Vilaine
Arrondissement de Saint-Malo

COMMUNE DE COMBOURG

**REGISTRE
D'ENQUETE PUBLIQUE**

Relative

au projet de cession d'un délaissé communal au lieu-dit
« Le Préau »

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Arrêté d'ouverture d'enquête :

Arrêté municipal n° 2026/196 urbanisme en date du 13 août 2026

Commissaire Enquêteur :

Monsieur Benoît LERAY

Durée de l'enquête :

Du mercredi 30 septembre 2026 au vendredi 16 octobre 2026

Siège de l'enquête :

Mairie de Combours (35270)

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :

- Le mercredi 7 octobre 2026 de 9 heures à 12 heures
- Le mercredi 14 octobre 2026 de 14 heures à 17 heures 30
- Le vendredi 16 octobre 2026 de 14 heures à 17 heures,

A la mairie de Combours

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

ENQUETE RELATIVE :

Projet de cession d'un délaissé communal au lieu-dit « Le Préau »

(Ordonnance n° 59-115 du 7 Janvier 1959 relative à la voirie des Collectivités Locales - Arrêté Ministériel du 28 Juin 1960 et complété par celui du 7 Mars 1964)

OUVERTURE DE L'ENQUETE

En exécution de l'arrêté municipal n° 2026/196 Urbanisme en date du 13 août 2026 de Monsieur le Maire de Combours et le mercredi 30 septembre 2026, premier jour de l'enquête prescrite sur le Projet de cession d'un délaissé communal au lieu-dit « Le Préau »

Je soussigné, Monsieur Benoît LERAY, Commissaire-enquêteur, ai ouvert le présent registre coté et paraphé par mes soins, contenant 6 pages, pour recevoir les observations du public.

A Combours, le

Le Commissaire-enquêteur,

Benoît LERAY.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

CLOTURE DU REGISTRE ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Je soussigné, Monsieur Benoît LERAY, chargé des fonctions de Commissaire-Enquêteur dans l'enquête publique prescrite par arrêté municipal n° 2026/196 Urbanisme en date du 13 août 2026 et relative au projet de cession d'un délaissé communal au lieu-dit « Le Préau », ai clos le présent registre le vendredi 16 octobre 2026, à dix-sept heures.

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR :

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur


(Pièce n° 9)



Département d'Ille et Vilaine
Arrondissement de Saint-Malo

COMMUNE DE COMBOURG

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Relative

au projet de cession d’un délaissé communal au lieu-dit
« Le Préau »

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

ATTESTATION D’AFFICHAGE

Avis d’Enquête Publique

ARRÊTÉ 2026/196- Urbanisme du 13.08.2026

**Projet de cession d’un délaissé communal au lieu-dit « le Préau»
ainsi que la désignation d’un commissaire enquêteur**

Commune de Combours

Le dix septembre deux mil vingt-six,

Je soussigné Bruce MÉTAIS, garde-champêtre Principal de la commune de COMBOURG, revêtu des insignes de ma fonction, certifie qu’il a été procédé, le 10 septembre 2026 à l’affichage de l’avis d’enquête publique concernant le projet de cession d’un délaissé communal au lieu-dit « le Préau» (arrêté 2026/196 du 13.08.2026), ainsi que la désignation d’un commissaire enquêteur, qui se déroulera du 30 septembre 2026 au 16 octobre 2026, inclus, à Combours.

Les emplacements de l’affichage en extérieur se situent :

- sur site, la voie d’accès au lieu-dit « Le Préau » (voir plan joint) ;
- sur le panneau d’information extérieur de la Mairie ;
- à l’entrée de la voie d’accès piétonne vers l’accueil de la Mairie.

L’avis d’enquête publique est consultable sur le site internet de la commune, ainsi qu’à l’accueil au niveau des tablettes numériques mises à disposition des usagers à la rubrique « affichage légal ».

à COMBOURG, le 10 septembre 2026

Le Garde-champêtre Principal,

Bruce MÉTAIS

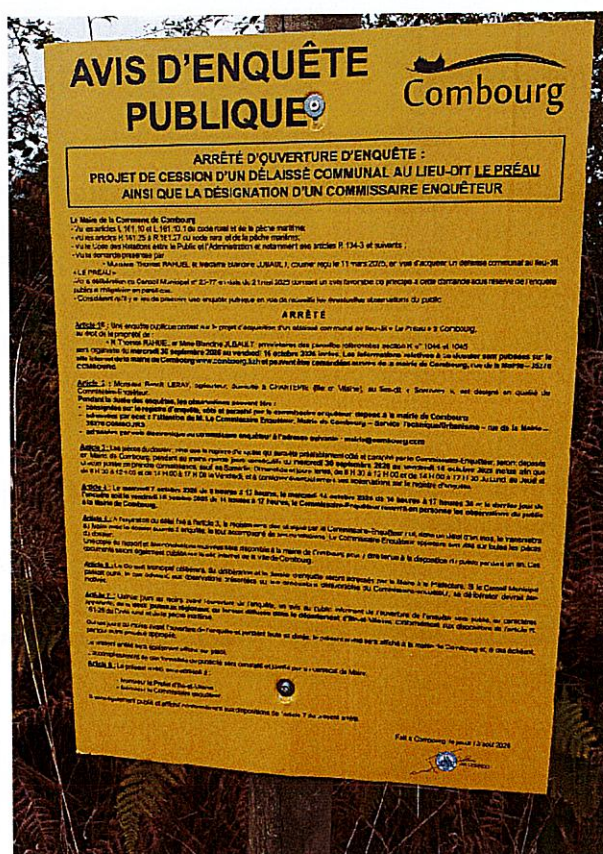
Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Mairie de Combours

Rue de la mairie – CS 50042 – 35270 COMBOURG

Téléphone : 02.99.73.00.18 – Télécopie : 02.99.73.29.66

Courriel : mairie@combours.com – Site internet : www.combours.bzh



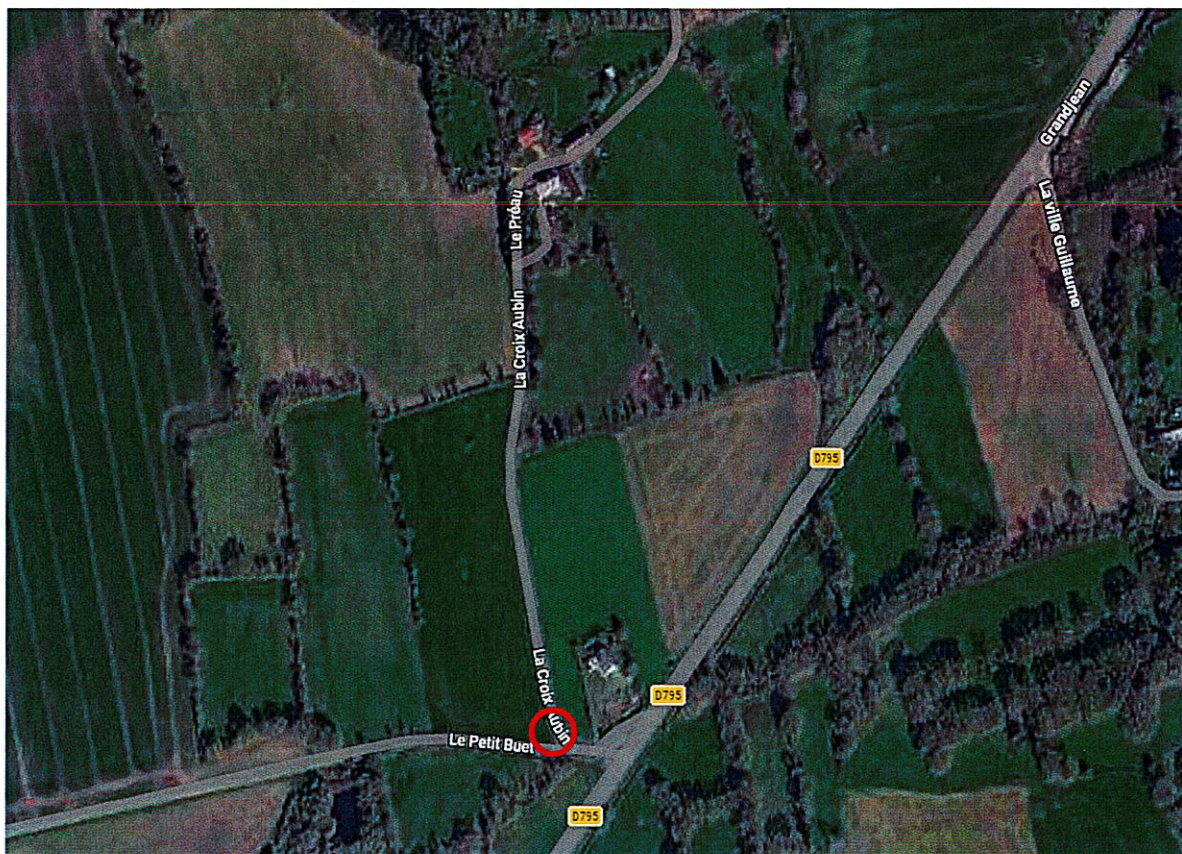
Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Mairie de Combourg

Rue de la mairie – CS 50042 – 35270 COMBOURG

Téléphone : 02.99.73.00.18 – Télécopie : 02.99.73.29.66

Courriel : mairie@combourg.com – Site internet : www.combourg.bzh



Mairie de Combours

Rue de la mairie – CS 50042 – 35270 COMBOURG

Téléphone : 02.99.73.00.18 – Télécopie : 02.99.73.29.66

Courriel : mairie@combours.com – Site internet : www.combours.bzh

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

